



OBJEKT AG2022-06

freistehendes Einfamilienhaus mit vielen Möglichkeiten

23824 TENSFELD

© FLOWFACT GmbH

A Immobilien

Redder 11 | 24626 Groß Kummerfeld

Tel.: 01784880359

gottschalk@a-immobilien-nord.de | www.a-immobilien-nord.de

EXPOSE



ECKDATEN

Baujahr:	1908
Zimmer:	3
Wohnfläche:	89,9 m ²
Grundstücksfläche:	907 m ²
Nutzfläche:	33,5 m ²
Verfügbar ab:	sofort
Heizungsart:	Öl-Heizung
Etagenzahl:	2
Letzte Modernisierung:	1976
Zustand:	Renovierungsbedürftig
Alt-/Neubau:	Altbau
Qualität der Ausstattung:	Einfach
Bodenbelag:	Dielen
Einbauküche vorhanden:	Ja
Ausstattung Bad:	Dusche
Badezimmer:	1
Keller:	Nein
Garagenanzahl:	1
Stellplatzanzahl:	2
Stellplatztyp:	Außenstellplatz
Schlafzimmer:	2
Barrierefrei:	Nein
Vermietet:	Nein
Befuerung/Energieträger:	Heizöl
Energieausweis:	Vorhanden
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Energieeffizienzklasse:	H
Energiekennwert:	703,26 kWh/(m ² *a)
Energie mit Warmwasser:	Nein
Fahrzeit Autobahn:	10 min
Fahrzeit Flughafen:	60 min
Fahrzeit Hauptbahnhof:	25 min



	Fußweg Öffentl. Verkehr:	1 min
KAUFPREIS	228.000 €	
KÄUFERPROVISION	2,50 inkl. gesetzlicher MwSt.	
HINWEIS	Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma A Immobilien eine Käufer-Maklerprovision in Höhe von 2,50 inkl. gesetzlicher MwSt.. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.	
ANSPRECHPARTNER	Anja Gottschalk gottschalk@a-immobilien-nord.de	
OBJEKTDESCHEIBUNG	<p>Sie sind auf der Suche nach einer Immobilie, wo Sie sich individuell einbringen können?</p> <p>Hier ist auch das Baujahr von 1908 zu erkennen. Im Kalenderjahr 1976 wurde ein kleiner Anbau inkl. Garage an das alte Siedlungshäuschen angebracht. Im Erdgeschoss befinden sich somit das Wohnzimmer, Schlafzimmer mit Ankleidebereich, ein weitere Raum (Schlafzimmer/ Büro) , Küche, kleines Badezimmer mit Dusche, ein Waschraum, ein Abstellraum mit Wasseranschluss.</p> <p>Die Treppe zum Dachgeschoss grenzt an den Küchenbereich an. Das Dachgeschoss/ Dachboden zeigt sich bautypisch.</p> <p>Als weitere Nutzfläche steht die ca 30qm große Garage zur Verfügung, wo sich auch die 2x 1000l Heizöltanks befinden.</p> <p>Dieses Einfamilienhaus befindet sich neben einem Altenheim.</p>	
LAGE	<p>Tensfeld ist eine kleine Gemeinde mit ca 685 Einwohnern im Kreis Segeberg in Schleswig-Holstein.</p> <p>Tensfeld liegt etwa 21 km östlich von Neumünster in einer ländlichen und seenreichen Umgebung. Westlich verläuft die Bundesautobahn A21 von Bad Segeberg nach Kiel, die in 10min zu erreichen ist. Nördlich die Bundesstraße 430 von Neumünster nach Plön. Südlich der Ortschaft befindet sich der Muggesfelder See. Die Tensfelder Au fließt durch das Gemeindegebiet.</p> <p>Hier kommen Naturliebhaber auf ihre Kosten.</p> <p>In Tensfeld selber befindet sich ein Kindergarten, ein Altenheim, sowie Sportvereine.</p>	



AUSSTATTUNG

- einfache Einbauküche
- Heizöfen (in der Küche und im Wohnzimmer vorhanden)
- einfache Badezimmersausstattung inkl.. Dusche
- Abstellraum mit Wasseranschluss
- Bodenbelag: Dielenboden
- Fenster: doppelverglast , Holz- u. Kunststoffrahmen
- kalter Dachboden
- Dacheindeckung mit Eternit-Platten
- Garage
- 2 Stellplätze
- einfache Gartenanlage

Die Immobilie befindet sich in einem Renovierungs- u. Sanierungsbedürftigenzustand.

SONSTIGES

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

A Immobilien

Anja Gottschalk

Redder 1 24626 Groß Kummerfeld

Mobil: 0178- 4880 359

Festnetz: 04328- 90900 25

E-Mail: gottschalk@a-immobilien-nord.de

Der Kaufpreis in Höhe von 228.000,00€ ist ein Verhandlungspreis!

Der Makler-Vertrag mit uns kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis der Informationen im Objekt-Exposé und seiner Bedingungen zustande.

Die Provision wird jeweils zu gleichen Teilen durch den Verkäufer und Käufer getragen. Die Maklerprovision beträgt jeweils 2,50% inkl. MWSt. diese ist nach der notariellen Beurkundung verdient und fällig.

Alle Informationen beruhen auf Angaben des Verkäufers und weiterer Unterlagen. Evtl. beigefügte Grundrisszeichnungen sind nicht zwingend maßstabsgetreu. Sie geben nur eine erste Orientierung wieder.

Für die Richtigkeit aller Informationen übernehmen wir keine Gewähr.



Flur



Badezimmer



Heizöfen



Küche



Schlafzimmer 2



Seitenansicht Parken



Nebeneingang



Schlafzimmer



Wohnzimmer



EFH-Tensfeld



Frontansicht



Eingang



Flur



Badezimmer



Heizöfen



Küche